

PATENT ABSTRACTS OF JAPAN

(11)Publication number : 2003-203075

(43)Date of publication of application : 18.07.2003

(51)Int.Cl.

G06F 17/30

G06F 17/60

G09B 29/00

(21)Application number : 2002-305162 (71)Applicant : GOOD COMMUNICATION KK

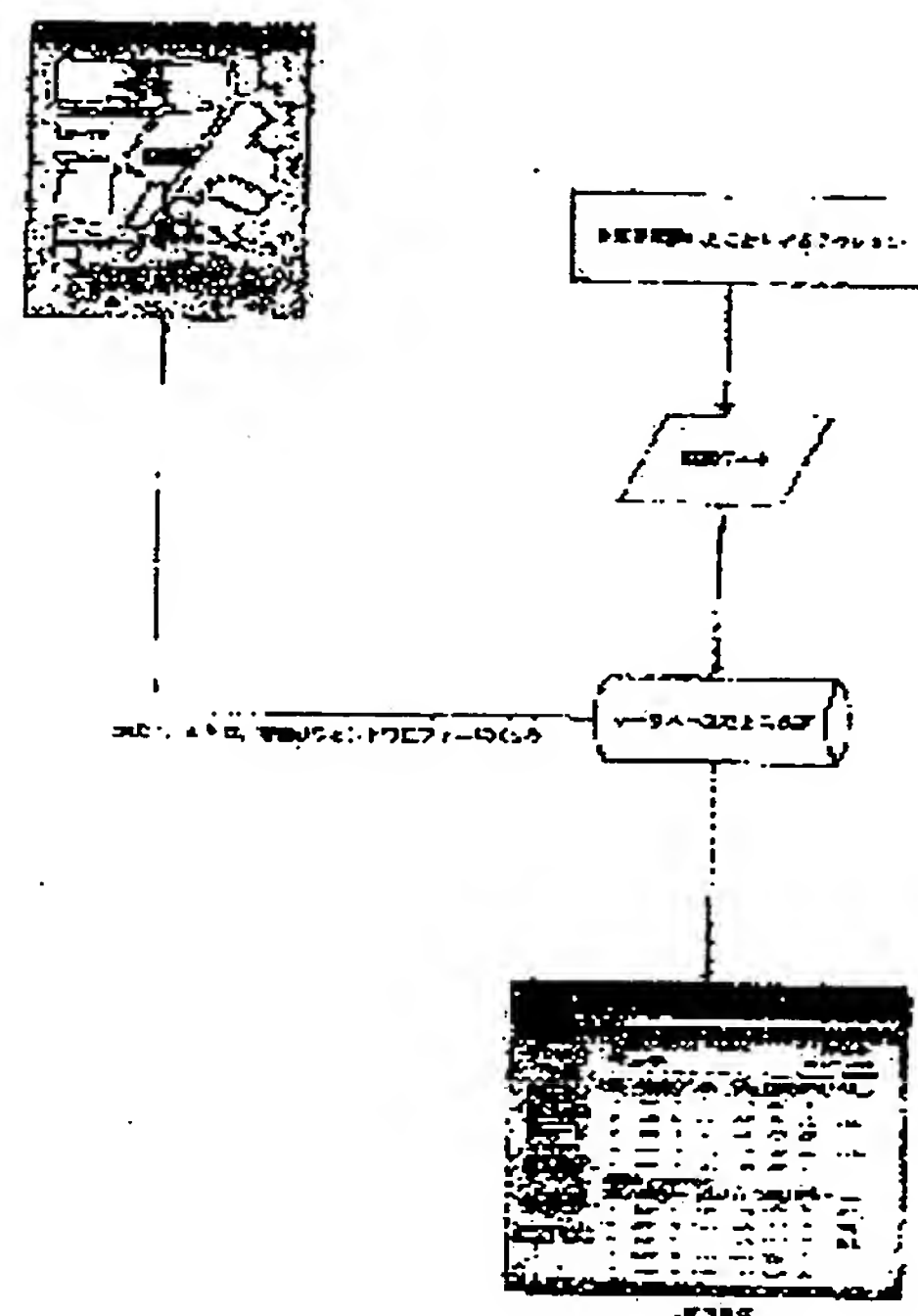
(22)Date of filing : 07.07.2000 (72)Inventor : KAWABATA FUMIHIKO
ITO NOBUHISA

(54) ONLINE REAL ESTATE SEARCHING SYSTEM

(57)Abstract:

PROBLEM TO BE SOLVED: To provide an online searching system capable of performing the search on the basis of a range within a distance from a designated positional information, a movable range within a predetermined time by a predetermined method, a movable range with a predetermined fare by the predetermined method, and the other searching conditions.

SOLUTION: The information stored in a contents storing means includes the map information, and the information attached to the map information such as the real estate information, and this online real estate searching system comprises a positional information designating means for allowing a user to designate a position on a map when the user browses by using the map information displayed on a user terminal, a positional information acquiring means for acquiring the positional information on the map designated by the user, a searching condition setting means for setting the positional information and the searching condition for searching the information by the user, and transmitting the same to a server system, and an information searching means for searching the information stored in the information storing means in accordance with the positional information and the searching condition.



LEGAL STATUS

[Date of request for examination]

[Date of sending the examiner's decision of rejection]

[Kind of final disposal of application other than the examiner's decision of rejection or application converted registration]

[Date of final disposal for application]

[Patent number]

[Date of registration]

[Number of appeal against examiner's decision of rejection]

[Date of requesting appeal against examiner's]

decision of rejection]

[Date of extinction of right]

(19) 日本国特許庁 (J P)

(12) 公開特許公報 (A)

(11) 特許出願公開番号

特開2003-203075

(P2003-203075A)

(43) 公開日 平成15年7月18日 (2003.7.18)

(51) Int.Cl.	識別記号	F I	テーマコード(参考)
G 0 6 F 17/30	1 7 0	G 0 6 F 17/30	1 7 0 C 2 C 0 3 2
	1 1 0		1 1 0 F 5 B 0 7 5
	1 7 0		1 7 0 Z
17/60	1 2 2	17/60	1 2 2 Z
	3 2 6		3 2 6
審査請求 未請求 請求項の数12 O L (全 13 頁) 最終頁に続く			

(21) 出願番号 特願2002-305162(P2002-305162)
 (62) 分割の表示 特願2000-245284(P2000-245284)の
 分割
 (22) 出願日 平成12年7月7日(2000.7.7)

(71) 出願人 500472877
 グッド・コミュニケーション株式会社
 東京都品川区西五反田2-28-2 第3岩
 田ビル5階
 (72) 発明者 川畑 文彦
 東京都渋谷区東三丁目25番6号 楠ビル4
 階 グッド・コミュニケーション株式会社
 内
 (74) 代理人 100112601
 弁理士 金原 正道

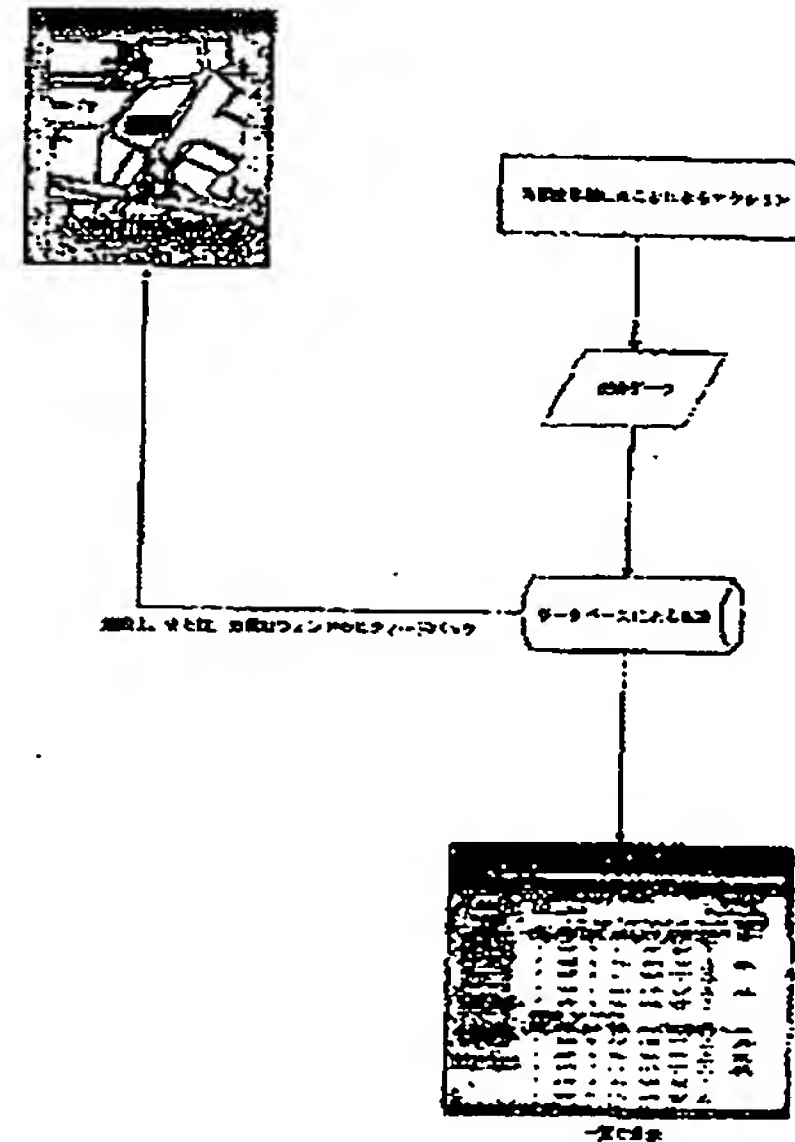
最終頁に続く

(54) 発明の名称 オンライン不動産検索システム

(57) 要約

【課題】 指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条件設定による検索をすることが可能な、オンライン検索システムの提供。

【解決手段】 コンテンツ格納手段に格納される情報には地図情報及び、不動産情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、利用者端末に表示される地図情報を用いて利用者が閲覧する場合に地図上の位置を指定する位置情報指定手段と、利用者が指定した地図上の位置情報を取得する位置情報取得手段と、位置情報及び、利用者が情報の検索を行う際に検索条件を利用者端末において設定しサーバー・システムに送信する検索条件設定手段と、位置情報及び検索条件に従い情報格納手段に格納されている情報を検索する情報検索手段とが備える。



(2)

特開2003-203075

1

2

【特許請求の範囲】

【請求項1】 コンピュータや携帯情報端末等が接続されるネットワーク上に、情報登録者端末と、コンテンツをサーバー・システムに登録するコンテンツ登録送信手段と、前記コンテンツを格納するためのサーバー・システムに設けられたコンテンツ格納手段と、前記コンテンツをオンライン上に表示させるコンテンツ表示手段と、表示されるコンテンツを閲覧するための利用者端末と、を備えるシステムにおいて、前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情報及び、不動産情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、前記のオンライン検索システムにはさらに、利用者端末に表示される地図情報を用いて利用者が閲覧する場合に地図上の位置を指定する位置情報指定手段と、利用者が指定した地図上の位置情報を取得する位置情報取得手段と、前記位置情報及び、利用者が情報の検索を行う際に検索条件を利用者端末において設定し前記サーバー・システムに送信する検索条件設定手段と、前記位置情報及び検索条件に従い情報格納手段に格納されている情報を検索し、抽出し、利用者端末に送信する情報検索手段とが備えられているシステムであって、前記位置情報指定手段は、マウス等の入力手段により地図上の複数の位置を指定する機能を備え、前記位置情報取得手段は、前記複数の位置から条件設定に基づき範囲を取得する機能を備え、前記検索条件設定手段は、前記複数の位置に基づきどのような範囲を条件として設定するかを指定する手段を含み、指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条件設定による範囲の内、一又は複数の条件設定をすることにより検索をすることが可能な、オンライン検索システム。

【請求項2】 請求項1に記載のシステムにおいて、前記位置情報指定手段は、マウス等の入力手段により地図上の所定の範囲を含む位置を指定すると共に、前記位置情報取得手段は、指定された範囲の情報を取得して、検索を行うことを特徴とする。請求項1に記載のオンライン検索システム。

【請求項3】 請求項1または2に記載の発明において、前記検索条件設定手段は、利用者が指定した駅、バス停、建物などのランドマーク、行政区画や住所、商業地域、学区その他の条件を入力又は選択することを含む方法で条件設定をすることにより、検索をすることが可能な。請求項1または2のいずれかに記載のオンライン検索システム。

【請求項4】 請求項1～3に記載の発明において、前記システムにはさらに、検索を行った際の検索条件を記憶する検索条件記憶手段が備えられており、再度検索を行う場合には検索条件の内一部の条件を変更し残りの条件を変更しないで再度検索を行うことが可能な。請求項

1～3のいずれかに記載のオンライン検索システム。

【請求項5】 請求項4に記載の発明において、再度検索を行う場合に検索条件の内一部の条件を変更し残りの条件を変更しないで再度検索を行う際には、地図上において指定する位置又は範囲を変更し、あるいは地図上の一又は範囲を変更する場合に変更する距離及び方向を指定して変更することにより、再度検索を行うことが可能な。請求項5に記載のオンライン検索システム。

【請求項6】 請求項1～5に記載の発明において、前記システムにはさらに、広告等情報を格納する広告情報格納手段が備えられており、地図情報を表示した際に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が同時に表示されることを特徴とする。請求項1～5のいずれかに記載のオンライン検索システム。

【請求項7】 請求項6に記載の発明において、前記システムにはさらに、広告等情報を格納する広告情報格納手段が備えられており、地図情報を表示した際に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が同時に表示されると共に、地図上において指定する位置又は範囲を変更し、あるいは地図上の一又は範囲を変更する場合に変更する距離及び方向を指定して変更することにより、再度検索を行う際には、変更後に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が表示されることを特徴とする。請求項6に記載のオンライン検索システム。

【請求項8】 請求項6又は7に記載の発明において、表示される広告等情報は、表示される地図情報の範囲に関連付けられていると共に、利用者が設定した検索条件の内一又は複数の条件に関連付けられている広告等情報であることを特徴とする。請求項6又は7のいずれかに記載のオンライン検索システム。

【請求項9】 請求項1～8に記載の発明において、前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情報及び、不動産情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、利用者が設定した検索条件に基づき不動産情報が検索可能なことを特徴とする。請求項1～8のいずれかに記載のオンライン不動産情報検索システム。

【請求項10】 請求項9に記載の発明において、前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される不動産情報には、賃貸物件情報及び売買物件情報が含まれており、検索条件設定手段により条件を設定して検索を行う際には、月あたりなどの所定期間の費用を指定して、賃貸物件及び売買物件の情報を同時に検索可能なことを特徴とする。請求項9に記載のオンライン不動産情報検索システム。

【請求項11】 請求項1～8に記載の発明において、前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情報及び、個人売買情報その他の取引情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、利

(3)

特開2003-203075

3

用者が設定した検索条件に基づき不動産情報が検索可能なことを特徴とする、請求項1～8のいずれかに記載のオンライン取引情報検索システム。

【請求項12】 請求項1～8に記載の発明において、前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情報及び、仕事情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、利用者が設定した検索条件に基づき不動産情報が検索可能なことを特徴とする、請求項1～8のいずれかに記載のオンライン仕事情報検索システム。

【発明の詳細な説明】

【0001】

【発明の属する技術分野】本発明は、地図上の座標等による位置情報及び、利用者が設定した検索条件に基づき、地図情報に関連付けられた情報の検索を可能にするシステムに関する。

【0002】

【従来の技術】従来、地図情報に基づき、基準点周辺の目標物を検索する際には、基準点を含む領域と周辺の3領域、もしくは基準点が含まれる領域と周辺の8領域といったあらかじめ定められた領域について、全ての領域から目標物の検索を行なう方法が開発されている。また地図以外の、例えば検索用の入力フォームなどにおいて、様々な条件の中から一又は複数の条件設定をすることにより、検索を行う方法が開発されていた。

【0003】

【発明が解決しようとする課題】しかしながら、地図上での検索においては直感的に、かつ簡易な操作で、地図情報に関連付けられた情報の検索を行うことはできるものの、指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条件設定による範囲の内、一又は複数の条件設定をすることにより検索をすることがオンライン上で可能となれば、利用者の要求をさらに満たすことができる。また、地図情報と関連付けられた広告などの情報を、地図上の位置や検索条件等に併せて同時に表示させることができれば、利用者及び広告情報の発信者にとっても便利である。さらにこのような場合に、検索条件の一部を記憶させ一部を変更して再度検索を行うことができれば便利である。

【0004】このような分野における技術としては、例えば、特許第2840063号「建造物形状地図による情報案内装置」においては、各建築物や施設その他各種建造物毎に名称と形状の座標列と建造物の種別や入居者、その分類を含む当該建造物に属する情報とを有する建造物形状地図のデータを記憶し、前記建造物に属する情報に基づき表示態様を決定して該決定した表示態様により前記座標列を結んだ建造物の形状からなる建造物形状地図を表示し、検索する情報の指定に基づき、前記建造物に属する情報を検索して該検索した情報を案内する

4

ことを特徴とする建造物形状地図による情報案内装置が開示されている。しかしながら、ここに開示されている技術はカーナビゲーション装置における技術であって、情報登録者端末を通じてコンテンツをサーバー・システムに登録したり、検索条件を設定・変更したり、記憶させたりするためのものではない。また指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条件設定による範囲の内、一又は複数の条件設定をすることにより検索をすることが可能なものとはなっていない。

【0005】また、地図上の座標情報により検索を行う方法としては、特許第2999454号「目標物検索方法および装置」においては、多角形領域に区切られた地図の各領域毎に少なくとも領域内に含まれる目標物の名称と座標とを記録したデータベースを備え、基準点に近いいくつかの目標物を検索する目標物検索方法であって、基準点の座標と各領域との最短距離を計算する基準点領域間距離計算段階と、前記基準点領域間距離計算段階によって得られた距離の短い順に領域をソートする領域ソート段階と、前記領域ソート段階によって並べられた各領域において基準点と領域内の目標物との距離を計算する基準点目標物間計算段階と、前記基準点目標物間距離計算段階によって得られた各目標物と基準点の距離が、その目標物が含まれる領域の次に基準点に近い領域との距離に比べて短いかを判定する基準点目標物間距離判定段階と、前記基準点目標物間距離判定段階によって各目標物が含まれる領域の次に基準点に近い領域との距離に比べて近いと判定された目標物を蓄積する目標物蓄積段階と、前記目標物蓄積段階によって蓄積された目標物の数が検索すべき目標物の数を越えたか、もしくは検索すべき領域を検索し終わったか判定する終了条件判定段階を含むことを特徴とする目標物検索方法が開示されている。

【0006】あるいは、地図情報に関連付けられた広告情報の表示方法としては、例えば特許第2756483号「広告情報の供給方法およびその登録方法」においては、コンピュータシステムにより広告情報の供給を行なう広告情報の供給方法において、広告依頼者に対しては、広告情報の入力を促す一方、予め記憶された地図情報に基づいて地図を表示して、当該地図上において広告対象物の位置指定を促す段階と、前記地図上において位置指定された広告対象物の座標を、入力された広告情報と関連づけて逐一記憶する段階とを備える一方、広告受給者に対しては、前記地図情報に基づく地図を表示するとともに、当該地図上の地点であって、記憶された広告対象物の座標に相当する地点に、図像化した当該広告対象物を表示して、所望する広告対象物の選択を促す段階と、選択された広告対象物に関連づけられた広告情報を読み出す段階と、読み出された広告情報を、前記広告受

(4)

特開2003-203075

5

給者に対して出力する段階とを備えることを特徴とする
広告情報の供給方法が開示されている。

【0007】しかしながら、これらの技術、あるいはこれ
らの技術の組み合わせによっては、Web上などのオ
ンラインシステムにおいて、地図上での検索においては
直感的に、かつ簡易な操作で、地図情報に関連付けら
れた情報の検索を行うことはできるものの、指定された位
置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法
で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能
な範囲、その他の条件設定による範囲の内、一又は複数の
条件設定をすることにより検索をすることは不可能であ
った。

【0008】また、地図情報と関連付けられた広告など
の情報を、地図上の位置や検索条件等併せて同時に表
示させる場合にも、検索条件の設定や変更などに応じて
自動的に表示が行われるシステムとはなっていなかっ
た。さらにこのような場合に、検索条件の一部を記憶さ
せ一部を変更して再度検索を行うことができればより望
ましい。

【課題を解決するための手段】

【0009】請求項1に記載の発明においては、上記課
題を解決するため、コンピュータや携帯情報端末等が接
続されるネットワーク上に、情報登録端末と、コンテ
ンツをサーバー・システムに登録するコンテンツ登録送
信手段と、前記コンテンツを格納するためのサーバー・
システムに設けられたコンテンツ格納手段と、前記コン
テンツをオンライン上に表示させるコンテンツ表示手段
と、表示されるコンテンツを閲覧するための利用者端末
と、を備えるシステムにおいて、前記サーバー・システ
ムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情
報及び、不動産情報等の地図情報に付随する情報が含ま
れており、前記のオンライン検索システムにはさらに、
利用者端末に表示される地図情報を用いて利用者が閲覧
する場合に地図上の位置を指定する位置情報指定手段
と、利用者が指定した地図上の位置情報を取得する位置
情報取得手段と、前記位置情報及び、利用者が情報の検
索を行う際に検索条件を利用者端末において設定し前記
サーバー・システムに送信する検索条件設定手段と、前
記位置情報及び検索条件に従い情報格納手段に格納され
ている情報を検索し、抽出し、利用者端末に送信する情
報検索手段とが備えられているシステムであって、前記
位置情報指定手段は、マウス等の入力手段により地図上
の複数の位置を指定する機能を備え、前記位置情報取得
手段は、前記複数の位置から条件設定に基づき範囲を取
得する機能を備え、前記検索条件設定手段は、前記複数
の位置に基づきどのような範囲を条件として設定するか
を指定する手段を含み、指定された位置情報からの距離
内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、
所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条
件設定による範囲の内、一又は複数の条件設定をするこ

6

とにより検索をすることが可能な、オンライン検索シス
テムであることを特徴としている。

【0010】請求項2に記載の発明においては、上記課
題を解決するため、請求項1に記載のシステムにおい
て、前記位置情報指定手段は、マウス等の入力手段によ
り地図上の所定の範囲を含む位置を指定すると共に、前
記位置情報取得手段は、指定された範囲の情報を取得し
て、検索を行う。請求項1に記載のオンライン検索シス
テムであることを特徴としている。

10 【0011】請求項3に記載の発明においては、上記課
題を解決するため、請求項1または2に記載の発明にお
いて、前記検索条件設定手段は、利用者が指定した駅、
バス停、建物などのランドマーク、行政区画や住所、商
業地域、学区その他の条件を入力又は選択することを含
む方法で条件設定をすることにより、検索をすることが
可能な、請求項1または2のいずれかに記載のオンライ
ン検索システムであることを特徴としている。

20 【0012】請求項4に記載の発明においては、上記課
題を解決するため、請求項1～3に記載の発明におい
て、前記システムにはさらに、検索を行った際の検索条
件を記憶する検索条件記憶手段が備えられており、再度
検索を行う場合には検索条件の内一部の条件を変更し残
りの条件を変更しないで再度検索を行うことが可能な、
請求項1～3のいずれかに記載のオンライン検索システ
ムであることを特徴としている。

30 【0013】請求項5に記載の発明においては、上記課
題を解決するため、請求項4に記載の発明において、再
度検索を行う場合に検索条件の内一部の条件を変更し残
りの条件を変更しないで再度検索を行う際には、地図上
において指定する位置又は範囲を変更し、あるいは地図
上の位置又は範囲を変更する場合に変更する距離及び方
向を指定して変更することにより、再度検索を行うこと
が可能な、請求項4に記載のオンライン検索システムで
あることを特徴としている。

40 【0014】請求項6に記載の発明においては、上記課
題を解決するため、請求項1～5に記載の発明におい
て、前記システムにはさらに、広告等情報を格納する広
告情報格納手段が備えられており、地図情報を表示した
際に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等
情報が同時に表示される。請求項1～5のいずれかに記
載のオンライン検索システムであることを特徴としてい
る。

50 【0015】請求項7に記載の発明においては、上記課
題を解決するため、請求項6に記載の発明において、前
記システムにはさらに、広告等情報を格納する広告情報
格納手段が備えられており、地図情報を表示した際に表
示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が
同時に表示されると共に、地図上において指定する位置
又は範囲を変更し、あるいは地図上の位置又は範囲を改
変する場合に変更する距離及び方向を指定して変更する

(5)

特開2003-203075

7

ことにより、再度検索を行う際には、変更後に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が表示される。請求項6のいずれかに記載のオンライン検索システムであることを特徴としている。

【0016】請求項8に記載の発明においては、上記課題を解決するため、請求項6又は7に記載の発明において、表示される広告等情報は、表示される地図情報の範囲に関連付けられていると共に、利用者が設定した検索条件の内一又は複数の条件に関連付けられている広告等情報である。請求項6又は7のいずれかに記載のオンライン検索システムであることを特徴としている。

【0017】請求項9に記載の発明においては、上記課題を解決するため、請求項1～8に記載の発明において、前記サーバーシステムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情報及び、不動産情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、利用者が設定した検索条件に基づき不動産情報が検索可能な、請求項1～8のいずれかに記載のオンライン不動産情報検索システムであることを特徴としている。

【0018】請求項10に記載の発明においては、上記課題を解決するため、請求項9に記載の発明において、前記サーバーシステムのコンテンツ格納手段に格納される不動産情報には、賃貸物件情報及び売買物件情報が含まれており、検索条件設定手段により条件を設定して検索を行う際には、月あたりなどの所定期間の費用を指定して、賃貸物件及び売買物件の情報を同時に検索可能な、請求項9に記載のオンライン不動産情報検索システムであることを特徴としている。

【0019】請求項11に記載の発明においては、上記課題を解決するため、請求項1～8に記載の発明において、前記サーバーシステムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情報及び、個人売買情報その他の取引情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、利用者が設定した検索条件に基づき不動産情報が検索可能な、請求項1～8のいずれかに記載のオンライン取引情報検索システムであることを特徴としている。

【0020】請求項12に記載の発明においては、上記課題を解決するため、請求項1～8に記載の発明において、前記サーバーシステムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、地図情報及び、仕事情報等の地図情報に付随する情報が含まれており、利用者が設定した検索条件に基づき不動産情報が検索可能な、請求項1～8のいずれかに記載のオンライン仕事情報検索システムであることを特徴としている。

【0021】本発明においては、上記のような種々の構成をとったことにより、例えば不動産検索サイトを例に上げると、従来はそのほとんどが沿線、住所の条件で検索を行う方法であり、沿線や所在地の谷間が検索できなかった問題を解決することができる。車やバイク、自転車などを使い出勤する人は、それほど駅に固執している

8

わけではなく、会社や学校からの距離などで探すことが可能である。また、子供のいる家庭では学区外に引っ越したくない場合などの問題も本発明によれば解決可能となる。

【0022】また、本発明においては、上記のような種々の構成をとったことにより、例えば個人売買等における売買希望者を検索する場合に、従来はオークションサイト等において問題となる受け渡しの問題などを解決しつつ情報を検索することができる。例えば出品者の希望で、「近県、同県の入希望」などという情報があった場合に、せっかく希望の商品が見つかったも相手が遠いという理由で買うのを控えたりする可能性もあった。本発明においては、個人売買の売買の地域等の範囲をあらかじめ指定して、その範囲に需要、供給があればよりスムーズに個人売買が進められ、またトラブルなども減少させることができる。

【0023】また、本発明においては、上記のような種々の構成をとったことにより、コミュニケーション（メール・伝言板・チャット）等の相手を検索する場合にも便利である。例えばメール友達を作りたい場合や、チャットをしたい場合に自分の近くに住んでいる人と話したい場合や、自分の田舎に住んでいる人と話をしたい場合などに、地図を使い場所を指定しておくことにより、限定した範囲の相手を検索してコミュニケーションをとることができる。

【0024】また、本発明においては、上記のような種々の構成をとったことにより、仕事・アルバイトなどの仕事先を検索し、あるいは仕事を探している人を検索する場合に便利である。家から歩いて行ける、自転車やバイクで出勤できるなど駅、沿線にとらわれることなく、多様な条件に基づき仕事場を見つけることができる。その他、例えば方角による占い（風水）において、ある地点から金運、仕事運、異性運の上向き方向を条件に検索（風水などを使用）する場合に、引っ越しの際にどちらの方向に引っ越せばいいのか、または事務所を開く際どちらの方角の方が良いか等を検索できるなど、様々な分野に応用することができるようになる。

【0025】

【発明の実施の形態】以下、図面を参照して本発明の基本的な実施の形態について説明する。図1は、本発明に係るシステムの基本的な構成を示すシステム構成図である。

【0026】本発明のオンライン検索システムは、コンピュータや携帯情報端末等が接続されるネットワーク上に、情報登録者端末を備えている。

【0027】ここで、ネットワークに接続するための端末、すなわち情報登録者端末及び利用者端末は、携帯電話やPHSなどの無線通信端末や、これらの機能を内蔵した携帯情報端末をはじめ、各種のコンピュータ端末が含まれる。また、例えばインターネットTVなどのいわ

(5)

特開2003-203075

9

ゆる情報端末などであってもよい。さらにこれらが接続されるネットワークには、有線、無線、いずれの通信回線もが含まれる。

【0028】本発明のシステムは、通常は、コンピュータや携帯情報端末等が接続されるネットワーク上に、Webサーバーやアプリケーションサーバー、データベースサーバー等を有するシステムにおいて実現されるものである。ただし、ここでは基本的なシステム構成として、図1においては、これらのサーバー・システムが同一のシステム内に設置される一例を示したが、仮に、アプリケーションサーバーが別個の場所に存在し、あるいはデータベースサーバーが別個の場所に存在していたとしても、これらの場所はURL等により特定し、指定することができるので、このようなシステム構成においても本発明のシステムは実現が可能である。

【0029】また本発明のオンライン検索システムは、コンテンツをサーバー・システムに登録するコンテンツ登録送信手段を備えている。コンテンツ登録送信手段により、情報登録者がコンテンツ情報を登録、編集等を行うための画面の一例を示すのが図2である。ここでは、情報登録者が直接、コンテンツを登録できるようにしてもよい。あるいは、情報登録者からコンテンツを受信して、本発明のシステムの管理者が入力・登録を行うようにしてもよい。

【0030】コンテンツの登録を、例えばWebサイト上の管理画面でフォームに入力する。次に、コンテンツその他の情報をすべて入力した後に、「登録」ボタンをクリックする等により、入力した情報が本発明のシステムに送信され、前記コンテンツ格納手段に格納される。

【0031】ここで入力したコンテンツ情報を登録する方法の一例をあげれば、オンライン上のWebページに設けられたフォームによりブラウザソフトを介して電子メールを送信する方法や、電子メールソフトにより電子メールを通じて送信する方法があげられる。これらは、携帯電話やPHSなどの無線通信機器、その他の携帯情報端末などのあらゆる端末を利用して送信する方法が含まれる。

【0032】次に、例えば詳細な知識を持たない利用者でもWebサイトが簡単に作れるようにする目的で、インターネット・サービス・プロバイダーなどが実施しているような、Webサイト上から直接入力などの作業をして、ファイルをアップロードし登録する方法があげられる。こうした方法は、CGIなどのファイル操作のできるプログラムを備えることにより実現するものである。これらの手段を用いることで、誰でも簡単に、情報の登録や修正を行うことが可能となる。これらの処理は、例えば下記のようなアプリケーション・プログラムにより実現されるものである。簡単なプログラムとしては、PerlやC言語などを使用したCGI(Common Gateway Interface)プログラム、J A V A (登録商標) プ

10

ログラム等を利用することなどにより実現されるものである。ただし利用者の数やアクセス頻度、データベースの容量などが大きな規模になる場合などには、これに対応したシステムを構築することが望ましい。

【0033】また今日では、htmlファイルの中味を生成するサーバー・ソフトも実現されている。こうしたソフトウェアは、データベース・サーバーへの照会機能をあらかじめ備えており、独自に拡張を加えたHTML形式のファイルにSQLを用いたデータベースの照会内容を埋め込んでおけば、サーバーがそのページを送り返す際に、HTMLファイルの中味を、照会を行った結果の内容に置き換える。データベースの照会内容と表示されるページの体裁とを一つのファイルに記述できるため、CGIプログラムによる場合よりもサービスの開発は楽になる。またサーバー上で動作するスクリプト環境を用いることができる。Microsoft社のASP(Active Server Page)はサーバー側でスクリプト(VBScriptやJavaScriptなどで記述)とActive Xコントロール(Java(登録商標)アプレットを含む)を実行するためのプラットフォームである。

【0034】なお、本発明のシステムは、コンテンツの登録する者を限定し、あるいは認証するため、クライアント端末からログインするための認証手段を備えることが一般的な実施形態であり、望ましい。これは例えば、システムの管理者から発行されたIDとパスワードを入力して認証がされると、Webサイト次の画面に進めるというものである。この場合には通常、Webサイト上に表示されるHTMLファイルなどがシステム側のWebサーバーに格納され、アクセスしてきた端末からの要求に応じてブラウザを介して表示されるように設定される。また個々のIDやパスワードは、アクセスする者が自分の情報等を入力・送信して個人情報や会社情報等の登録を行い、その返信の電子メール等で発行してもらうという形態が多くとられる。この場合には、個人情報や会社情報(認証情報)は通常、認証サーバーに格納され、次回以降にアクセスしてIDとパスワード等を入力・送信した際に格納された認証情報を参照して、その認証通過の可否を判断するものである。

【0035】次に、前記の認証画面を通過すると、アクセスした情報登録者は、管理者用の画面に進み、情報登録者としての登録を行う。この画面から、情報登録者の新規登録が行えるように設定するのが好ましい。以降、管理者画面、または情報提供者画面から、情報の入力や編集が行えるようになる。

【0036】また本発明のオンライン検索システムは、前記コンテンツを格納するためのサーバー・システムに設けられたコンテンツ格納手段を備えている。なおここで、登録される情報の形式には、テキストなどの文字情報や、画像データ、3D画像データ、動画データ、音声

(5)

特開2003-203075

9

ゆる情報家電などであってもよい。さらにこれらが接続されるネットワークには、有線、無線、いずれの通信回線もが含まれる。

【0028】本発明のシステムは、通常は、コンピュータや携帯情報端末等が接続されるネットワーク上に、Webサーバーやアプリケーション・サーバー、データベース・サーバー等を有するシステムにおいて実現されるものである。ただし、ここでは基本的なシステム構成として、図1においては、これらのサーバー・システムが同一のシステム内に設置される一例を示したが、仮に、アプリケーション・サーバーが別個の場所に存在し、あるいはデータベース・サーバーが別個の場所に存在していたとしても、これらの場所はURL等により特定し、指定することができるので、このようなシステム構成においても本発明のシステムは実現が可能である。

【0029】また本発明のオンライン検索システムは、コンテンツをサーバー・システムに登録するコンテンツ登録送信手段を備えている。コンテンツ登録送信手段により、情報登録者がコンテンツ情報を登録、編集等を行うための画面の一例を示すのが図2である。ここでは、情報登録者が直接、コンテンツを登録できるようにしてもよい。あるいは、情報登録者からコンテンツを受信して、本発明のシステムの管理者が入力・登録を行うようにしてもよい。

【0030】コンテンツの登録を、例えばWebサイト上の管理画面でフォームに入力する。次に、コンテンツその他の情報をすべて入力した後に、「登録」ボタンをクリックする等により、入力した情報が本発明のシステムに送信され、前記コンテンツ格納手段に格納される。

【0031】ここで入力したコンテンツ情報を登録する方法の一例をあげれば、オンライン上のWebページに設けられたフォームによりブラウザソフトを介して電子メールを送信する方法や、電子メールソフトにより電子メールを通じて送信する方法があげられる。これらは、携帯電話やPHSなどの無線通信機器、その他の携帯情報端末などのあらゆる端末を利用して送信する方法が含まれる。

【0032】次に、例えば詳細な知識を持たない利用者でもWebサイトが簡単に作れるようにする目的で、インターネット・サービス・プロバイダーなどが実施しているような、Webサイト上から直接入力などの作業をして、ファイルをアップロードし登録する方法があげられる。こうした方法は、CGIなどのファイル操作のできるプログラムを備えることにより実現するものである。これらの手段を用いることで、誰でも簡単に、情報の登録や修正を行うことが可能となる。これらの処理は、例えば下記のようなアプリケーション・プログラムにより実現されるものである。簡単なプログラムとしては、PerlやC言語などを使用したCGI(Common Gateway Interface)プログラム、J A V A (登録商標) プ

10

ログラム等を利用することなどにより実現されるものである。ただし利用者の数やアクセス頻度、データベースの容量などが大きな規模になる場合などには、これに対応したシステムを構築することが望ましい。

【0033】また今日では、htmlファイルの中味を生成するサーバー・ソフトも実現されている。こうしたソフトウェアは、データベース・サーバーへの照会機能をあらかじめ備えており、独自に拡張を加えたHTML形式のファイルにSQLを用いたデータベースの照会内容を埋め込んでおけば、サーバーがそのページを送り返す際に、HTMLファイルの中味を、照会を行った結果の内容に置き換える。データベースの照会内容と表示されるページの体裁とを一つのファイルに記述できるため、CGIプログラムによる場合よりもサービスの開発は楽になる。またサーバ上で動作するスクリプト環境を用いることができる。Microsoft社のASP(Active Server Page)はサーバ側でスクリプト(VBScriptやJavaScriptなどで記述)とActive Xコントロール(Java(登録商標)アプレットを含む)を実行するためのプラットフォームである。

【0034】なお、本発明のシステムは、コンテンツの登録する者を限定し、あるいは認証するため、クライアント端末からログインするための認証手段を備えることが一般的な実施形態であり、望ましい。これは例えば、システムの管理者から発行されたIDとパスワードを入力して認証がされると、Webサイト次の画面に進めるというものである。この場合には通常、Webサイト上に表示されるHTMLファイルなどがシステム側のWebサーバーに格納され、アクセスしてきた端末からの要求に応じてブラウザを介して表示されるように設定される。また個々のIDやパスワードは、アクセスする者が自分の情報等を入力・送信して個人情報や会社情報等の登録を行い、その返信の電子メール等で発行してもらうという形態が多くとられる。この場合には、個人情報や会社情報(認証情報)は通常、認証サーバーに格納され、次回以降にアクセスしてIDとパスワード等を入力・送信した際に格納された認証情報を参照して、その認証通過の可否を判断するものである。

【0035】次に、前記の認証画面を通過すると、アクセスした情報登録者は、管理者用の画面に進み、情報登録者としての登録を行う。この画面から、情報登録者の新規登録が行えるように設定するのが好ましい。以降、管理者画面、または情報提供者画面から、情報の入力や編集が行えるようになる。

【0036】また本発明のオンライン検索システムは、前記コンテンツを格納するためのサーバー・システムに設けられたコンテンツ格納手段を備えている。なおここで、登録される情報の形式には、テキストなどの文字情報や、画像データ、3D画像データ、動画データ、音声

(7)

特開2003-203075

11

データ、あるいはこれらの組合せなど、あらゆる形式が含まれる。

【0037】前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、以下のようなコンテンツ情報が含まれる。第一に、あらかじめ地図情報が格納されており、これらは様々な縮尺のものなどが格納されることが望ましい。これらの地図情報は、建築物（一般家屋、オフィスビル、マンション、消防署、デパート、病院、駅等）、施設（塔、公園、遊園地、運動場等）、橋、道路その他各種の地図情報を表示するためのものであり、さらに道路地図のデータ、住宅地図のデータ等を記憶したものであってもよい。

【0038】地図情報のデータは、経度及び緯度等の情報、二次元上のX軸及びY軸複数の座標値からなる座標情報に関連付けられて記憶・格納されている。さらに表示された地図の縮尺等を切り替えられるように、縮尺等の異なる地図情報、あるいは道路地図、住宅地図、店舗等の情報を示す地図などの複数のレイヤーが、前記の座標情報等により関連付けられて、切り替えて表示あるいは重ねて表示できるように設定されることができ。

【0039】次に、前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される情報には、不動産情報等の地図情報に付随する情報が含まれている。これらの情報は、情報登録者が情報（コンテンツ）を登録したり、変更、削除したりできるようにすることができる。

【0040】例えば不動産検索サイトの例でいえば、不動産に関する住所、行政区画、最寄駅やバス停・路線名、不動産の面積、取扱い不動産会社やその連絡先、家賃や管理費等の情報、築年数の情報、その他様々な情報があげられる。またその不動産の所在する経度及び緯度、あるいは地図上の座標を示す各種情報などがあげられる。

【0041】例えば個人売買等における売買希望者を検索する場合に、例えば出品者の希望情報や、売買される商品等の情報、売買の地域等の範囲情報などを格納しておくことができる。あるいは、コミュニケーション（メール・伝言板・チャット）等の相手を検索する場合に、自分や相手に関する情報、地図に関連付けられる場所情報等を格納しておくことができる。あるいは、仕事・アルバイトなどの仕事先を検索し、あるいは仕事を探している人を検索する場合に、仕事や職種、報酬等の情報と共に、最寄駅や沿線の情報、その他多様な情報を格納しておくことができる。その他、格納しておく情報により、様々な分野に応用することができる。

【0042】また本発明のオンライン検索システムは、前記コンテンツをオンライン上に表示させるコンテンツ表示手段を備えている。また本発明のオンライン検索システムは、表示されるコンテンツを閲覧するための利用者端末を備えている。

【0043】こうした場合には、通例は前記データベ

12

スに格納された情報等を、Webサーバー等に格納されたWebサイトに表示されるhtmlファイル等にリンクさせて、あるいは前記データベースに格納された情報等から検索などにより抽出されたデータを記述したhtmlファイル等を作成して、アクセスする顧客端末の画面に表示されるようにする。なお表示されるファイルはhtmlファイル以外にも、XHTMLファイル、XMLファイル、あるいは携帯端末用のC-HTMLファイル、その他のものを利用することも可能である。

【0044】情報表示手段は例えば、htmlファイルやXMLファイル等を表示するためのものである。また表示される情報がgifファイルなどの画像ファイルであれば、Webサイトのhtmlファイル中に、前記画像ファイルへのリンクが記述される。顧客がこれにアクセスした場合に、利用者のコンピュータ端末はそのWebページのファイル（htmlファイル）を送信要求し、同時に、そのファイルにリンクの記述がされた前記画像ファイルをも送信要求する。これらのファイルを受信することにより、例えば画像ファイルであれば、利用者がアクセスしたWebページが利用者のコンピュータ端末画面に、ブラウザソフトを介して表示されると共に、そのページの一部に前記画像ファイルが表示される。また例えば、一つの画面を分割して複数のhtmlファイルを表示するフレームのように、複数の区切られたフレームの一部のフレームに、送信される当該ファイルが表示されるものであってもよい。

【0045】また、前記のオンライン検索システムはさらに、利用者端末に表示される地図情報を用いて利用者が閲覧する場合に地図上の位置を指定する位置情報指定手段を備えている。位置情報指定手段は、建造物形状地図の出力範囲（地域）、地図上の建造物のエリア、建造物に関する情報案内、周辺情報の検索等の選択、指示を入力するものであり、例えばディスプレイ画面に組み合わせたタッチパネル、ジョイスティックやマウス等のポインティングデバイス、リモコンが用いられる。

【0046】次に、前記位置情報指定手段により、利用者が地図上で位置を指定する場合の具体的な選択地点の決定方法について説明する。位置情報を指定する方法の手順としては、選択したい範囲が含まれた地図を表示する方法、あるいは表示された地図内より選択したい範囲を指定する方法があげられる。地図の表示方法、選択範囲の決定方法は何種類かを用意し、使い方により様々な位置情報を指定することが可能である。

【0047】初めに、位置情報を指定する前段階として、位置情報を指定するために該当地域の地図を表示させる方法の例として、以下に2つの方法を説明する。

【0048】（選択方法1：地図を拡大していき、選択位置を指定する方法）大まかに選択する場合は県、市、区などを指定し、広範囲の地図を表示した後に地図を拡大していき希望の選択地点を決定する。例えば、まず大

(8)

特開2003-203075

13

まかに都道府県の地図を表示する場合の表示選択をする機能として、図2にあるようなフォームに入力を行う。次に、縮尺等の異なる地図を用いて、目的とする地域の地図が切り替わって表示されるようにすることが望ましく、この画面イメージを示すのが図3である。例えば、表示された都道府県の地図を拡大していき、さらに細かく指定したい場合は地図を更に拡大して希望の選択地点を表示させることができる。

【0049】（選択方法2：地名を指定してダイレクトに地図を表示する方法）あらかじめ選択したい町名がわかっている場合は、地名指定をして地図を表示させることができる。入力フォームより住所を入力するとその住所付近の地図がダイレクトで表示されるなどの方法である。あるいは地名を指定する場合には直接住所を指定する（図4）。

【0050】次に、前記の位置情報指定手段により、位置情報を指定するステップを以下に説明する。

【0051】初めに、1点をマウス等で指定する場合には、例えば、半径を指定してもらいその点を中心とした円内を、検索する場合の範囲とすることが可能である。この場合には、利用者端末に表示される地図情報において、マウス等とそれに従い画面上に表示されるカーソル等により、1点の位置情報を指定する。この場合の画面イメージを示す図が図5である。図5において、円の中心点となる点が、この例の場合の指定された位置情報である。

【0052】次に、ここで利用者により指定した地図上の位置情報は、緯度及び経度情報、あるいは二次元上のX軸Y軸上の座標を示す情報等として、前記位置情報取得手段により、情報が取得され、本発明のシステム側に送信される。

【0053】また、前記位置情報及び、利用者が情報の検索を行う際に検索条件を利用者端末において設定し前記サーバー・システムに送信する検索条件設定手段は、この例においては例えば、図5に見られるように、指定された位置情報からの半径による円内を範囲として指定するように、検索条件の一つとして含めることができる。その他、前記検索条件設定手段は、指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条件設定による範囲の内、一又は複数の条件設定をすることにより検索するように設定することができる。

【0054】本発明のオンライン検索システムはさらに、前記位置情報及び、利用者が情報の検索を行う際に検索条件を利用者端末において設定し前記サーバー・システムに送信する検索条件設定手段を備えている。地図を使った検索を使えば下記の例のような検索が可能になる。

（例）

14

<ある地点からの距離をもとに検索>

- ・ある地点から〇〇km以内を検索
- ・ある地点から自転車〇〇分以内を検索
- ・ある地点から車〇〇分以内を検索
- ・ある地点から電車で〇〇分以内を検索
- ある地点からタクシー〇〇メートルを検索
- 駅から交通費〇〇円以内を検索

<ある地点を含む範囲を検索>

- ・ある地点が含まれる学区から検索
- ・ある地点が含まれる商業地域から検索

【0055】前記のように1点の位置情報を指定する場合には、オプション的な要素でおよその自転車〇分圏内やタクシーの〇〇メートル内などを距離の代わりに指定することもできる。これらの場合には、地図情報に関連付けられて、情報格納手段に格納される様々な情報には、指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の情報が関連付けられて、検索前にあらかじめ格納されていることが必要である。これらは、関係データベース等により実現できる。またこうした場合には、前記検索条件設定手段は、検索条件として、これら様々な設定要素の内、一又は複数の条件設定をすることが可能なように値えられる必要がある。

【0056】次に、請求項1に記載の発明のように、複数の位置情報を指定して検索を行う場合には、位置情報の指定方法には例えば、以下の実施形態があげられる。

（2点をマウス等で指定する方法）2点で指定した場合は、図6のようにその点を直径として円内を対象にする場合や、図7のように対角点を中心とした円2つの重なる部分を対象にする場合のように、対象となる2つの位置情報がある。この例の場合には、前記の検索条件設定手段は、この例においては例えば、指定された複数の各位置情報からの半径による円内を範囲として指定するように、検索条件の一つとして定めるなどの方法をとる。その他のステップは1点の位置情報を指定する場合と同様である。

（3点をマウスで指定する検索方法）3点の位置情報で指定した場合は、3点を結んだ三角形内を対象にすることができる。この例を示す画面イメージ図が図8である。さらに、地図上で複数の位置情報を指定する場合の実施形態としては、下記のような形態があげられる。例えば、自宅近辺の所定の位置の範囲を指定すると共に、勤務先近辺の位置の範囲や、通勤途上の乗り換え駅近辺の範囲などをも同時に指定しておき、これらの範囲の情報を同時に検索する方法などをとることが可能となる。

【0057】次に、請求項2に記載の発明のように、前記位置情報指定手段は、マウス等の入力手段により地図上の所定の範囲を含む位置を指定すると共に、前記位置情報取得手段は、指定された範囲の情報を取得して、検索を行うことが可能である。この場合には例えば、下記

(9)

特開2003-203075

15

の方法をとることができる。

(範囲をマウス等で指定する検索方法) 範囲はドラッグで選ぶなどして選択を行い、その選択された範囲が検索の対象になるなどの方法をとることができる。この一例を示す画面イメージ図が図9である。

【0058】次に、請求項3に記載の発明のように、前記検索条件設定手段は、利用者が指定した駅、バス停、建物などのランドマーク、行政区画や住所、商業地域、学区その他の条件を入力又は選択することを含む方法で条件設定をすることにより、検索をする実施形態をとることも可能である。この場合には、例えば一例として、下記のような位置情報の範囲指定を行う。

(その他の範囲選択方法1) 特定の学区や特定の地域はランドマークをクリックすることにより選択することができる。この例では図10のように、地図内の学校や会社のアイコンをクリックして範囲を選択する。またオプション機能として、駅から交通費〇〇円圏内などの指定をすることもできる。これらの場合には、地図情報に関連付けられて、情報格納手段に格納される様々な情報には、指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の情報が関連付けられて、検索前にあらかじめ格納されていることが必要である。これらは、関係データベース等により実現できる。

(その他の範囲選択方法2) 例えば、任意の道路沿いの物件を検索する方法などであり、具体的には青山通り沿いの物件を検索したい場合などである。選択方法としては、地図上の道路をクリックする方法と、リストから選択する方法などにより行う。

【0059】また、前記のオンライン検索システムはさらに、利用者が指定した地図上の位置情報を取得する位置情報取得手段を備えている。取得される位置情報には、1点ごとの地図上の座標情報あるいは緯度経度情報や、所定の選択された範囲の座標情報あるいは経度緯度情報が含まれる。

【0060】位置情報取得手段は、利用者の端末画面に表示される地図情報において、利用者がカーソル等により指定した位置情報あるいはそれらの範囲を座標情報等として取得する。取得された情報は本発明のシステム側に送信される。この際に、前述の通り、位置情報と共に、利用者が情報の検索を行う際に検索条件を利用者端末において設定し前記サーバー・システムに送信する検索条件設定手段により設定された、指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条件設定に関する情報が、同時に本発明のシステム側に送信される。

【0061】また、前記のオンライン検索システムはさらに、前記位置情報及び検索条件に従い情報格納手段に格納されている情報を検索し、抽出し、利用者端末に送

16

信する情報検索手段を備えている。前記の位置情報及び検索のための条件設定に関する情報から、条件に合った情報を検索し、出力を行い、利用者が端末のブラウザソフト等を介して情報を閲覧できるシステムは、下記のような機能を有するプログラムによって実現される。

【0062】簡単なプログラムとしては、PerlやC言語などを使用したCGI(Common Gateway Interface)プログラム、JAV A(登録商標)などのプログラム等を利用するアプリケーション・プログラムなどにより実現されるものである。ただし利用者の数やアクセス頻度、データベースの容量などが大きな規模になる場合などには、これに対応したシステムを構築することが望ましい。例えばHTMLファイルの中味を生成するサーバー・ソフトも実現されている。こうしたソフトウェアは、データベース・サーバーへの照会機能をあらかじめ備えており、独自に拡張を加えたHTML形式のファイルにSQLを用いたデータベースの照会内容を埋め込んでおけば、サーバーがそのページを送り返す際に、HTMLファイルの中味を、照会を行った結果の内容に置き換える。

【0063】これらのプログラムを利用した、本発明のシステムの処理の流れについて、より詳細に述べる。前記の検索条件設定手段により、利用者が必要とする情報の条件を選択する情報条件選択ステップは、例えば家族での引越しを目的にした場合に不動産を検索したり、その周辺地域の情報を検索したりする場合には、学校、スーパーマーケット、駅などの情報が検索できるように設定したりできる。あるいは一人暮らしの部屋を探す場合に、その周辺地域の情報を検索したりする場合には、例えばコンビニエンスストア、コインランドリー、ラーメン屋、パチンコ屋、ゲームセンターなど、業種等を指定して入力あるいは選択することにより、検索条件を設定できる。また前述のように、指定した位置情報から「半径〇m以内」、「最寄駅〇〇駅」、「駅から徒歩〇分以内」のような条件を設定することが可能である。また不動産の例でいえば、図11のように、希望する部屋の間取りなどの条件を設定することも可能である。

【0064】これらの条件を設定する場合に、複数の条件を一つのWeb上の入力フォーム画面などで一度に設定する形態でもよい。あるいは、条件を設定する複数のステップを経る場合には、利用者が入力・選択した検索条件の設定情報を、サーバー・システム側に送信してプログラムが取得すると共に一時記憶させておき、次の画面に進むとともに、さらに検索条件を絞り込んで次の処理に進む形態をとることもできる。このようにして、必要とする情報の項目からの選択を、複数の段階を経て行うことができる。

【0065】また、前記の検索条件設定手段により、利用者が必要とする情報の条件を選択する情報条件選択ステップは、さらに前記検索結果が出力される場合の出力

(10)

特開2003-203075

17

形式等を設定することが可能である。これによれば、利用者はWebサイトの画面等で、情報の出力方法・形式（表示形式やレイアウト）を選択することができる。例えば、HTML形式等でWeb上に表示されることや、テキスト形式やHTML形式などの電子メールで配信される方法、あるいはこれらを併用する方法などを設定することが可能である。

【0066】次に、利用者がこれらの選択・設定した情報を、送信ボタンを押すなどしてサーバー側に送信すると、図1のシステム構成でいえばアプリケーション・サーバーのプログラムが起動し、利用者が設定した情報はデータベース・サーバーを参照し、検索条件に合致する情報を検索し、HTML形式などの指定の形式のファイル生成する。併せて、利用者が表示レイアウト等を設定した場合には、これらの情報をも参照して、指定の形式にファイル生成する。そして、利用者の端末に送信され、端末画面に表示される。この処理の基本的な流れを示す図が図12である。このようにして、本発明のシステムは実現される。

【0067】また、本発明の他の実施形態としては、請求項4に記載の発明のように、請求項1～3に記載の発明において、前記システムにはさらに、検索を行った際の検索条件を記憶する検索条件記憶手段が備えられており、再度検索を行う場合には検索条件の内一部の条件を変更し残りの条件を変更しないで再度検索を行うことが可能な、オンライン検索システムがあげられる。この場合の方法としては、直前に行った検索条件を一時記憶させておき、設定した条件のうちの一部を変更して、再度検索を行う方法があげられる。また別の方法としては、検索を行った際の条件設定をCookieなどにより記憶させておき、次回（後日など）に再度検索を行う場合には、この条件を基に、あるいは条件の内の一部を変更して再度検索を行う方法があげられる。例えば、位置情報を基準とした再検索により、不動産物件を検索する際、希望該当物件が場所は良いがどうも物件的に気に入らない時などには、位置情報を変更して、該当物件の周辺に同条件の物件があるか検索することができる。また位置の範囲の条件を設定する際に、所定の位置情報からの半径（距離）を変更して指定し検索することなども可能である。

【0068】また、本発明の他の実施形態としては、請求項5に記載の発明のように、請求項4に記載の発明において、再度検索を行う場合に検索条件の内一部の条件を変更し残りの条件を変更しないで再度検索を行う際には、地図上において指定する位置又は範囲を変更し、あるいは地図上の位置又は範囲を変更する場合に変更する距離及び方向を指定して変更することにより、再度検索を行うことが可能な、請求項4に記載のオンライン検索システムがあげられる。指定した位置情報からの移動方法としては、例えば、希望選択位置の地図が表示された

18

あとその位置からさらに移動したい場合地図をドラッグする方法により位置の移動ができる。また別の方法として、距離、方向を入力実行すれば自動的にその位置まで移動する方法をとることもできる。また図13のように、移動をした後、最初に選択した位置を見失わないように常に地図上にナビゲーション的な役割を果たすアイコンを表示させることも可能である。

【0069】また、本発明の他の実施形態としては、請求項6に記載の発明のように、請求項1～5に記載の発明において、前記システムにはさらに、広告等情報を格納する広告情報格納手段が備えられており、地図情報を表示した際に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が同時に表示されることを特徴とする、請求項1～5のいずれかに記載のオンライン検索システムがあげられる。

【0070】また、本発明の他の実施形態としては、請求項7に記載の発明のように、請求項6に記載の発明において、前記システムにはさらに、広告等情報を格納する広告情報格納手段が備えられており、地図情報を表示した際に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が同時に表示されると共に、地図上において指定する位置又は範囲を変更し、あるいは地図上の位置又は範囲を変更する場合に変更する距離及び方向を指定して変更することにより、再度検索を行う際には、変更後に表示される地図情報の範囲に関連付けられた広告等情報が表示されることを特徴とする、請求項6のいずれかに記載のオンライン検索システムがあげられる。この実施形態の場合には、利用者の端末に地図情報が表示される場合には、画面の同じウィンドウあるいは別ウィンドウ等において、広告などの情報が表示されるように設定される。表示される広告等情報は、広告情報格納手段に格納されており、これらの情報は例えば、バナー広告などの画像情報、テキストなどの文字情報、音声情報、動画やアニメーション情報、その他の情報である。これらの広告等情報は、地図情報を表示した際に表示される地図情報の範囲に関連付けられている。地図情報と広告等情報の関連付けは、関係データベースその他の手法により実現できる。利用者が地図情報において地域や行政区画等を選択・指定した場合に、それらに関連付けられた広告等を表示させることが可能となる。

【0071】また、請求項8に記載の発明のように、請求項6又は7に記載の発明において、表示される広告等情報は、表示される地図情報の範囲に関連付けられていると共に、利用者が設定した検索条件の内一又は複数の条件に関連付けられている広告等情報とすることが可能である。例えば利用者が地図情報において地域や行政区画等を選択・指定した場合に、さらに検索条件で例えば銀行・コンビニエンスストア・ガソリンスタンドなどの条件を選択した場合に、それらに関連付けられた広告等を表示させることが可能となる。

(11)

特開2003-203075

19

20

【0072】また、本発明の実施形態としては、不動産情報等の地図情報に付随する情報を検索条件に基づき不動産情報が検索可能な、オンライン不動産情報検索システムとすることもできる。あるいは、個人売買情報その他の取引情報等の地図情報に付随する情報を検索条件に基づき不動産情報が検索可能な、オンライン取引情報検索システムとすることもできる。あるいは、仕事情報等の地図情報に付随する情報を検索条件に基づき不動産情報が検索可能な、オンライン仕事情報検索システムとすることもできる。その他、様々な分野に適用することができる。

【0073】また、オンライン不動産検索システムとする場合には、請求項10に記載の発明のように、前記サーバー・システムのコンテンツ格納手段に格納される不動産情報には、賃貸物件情報及び売買物件情報が含まれており、検索条件設定手段により条件を設定して検索を行う際には、月あたりなどの所定期間の費用を指定して、賃貸物件及び売買物件の情報を同時に検索可能なことを特徴とする。オンライン不動産情報検索システムとすることができる。この場合には、検索条件をもとに「買う場合」「借りる場合」を比較しながら検索を可能にする。通常では不動産を例にとると、「売買物件」と「賃貸物件」の検索を同時に行えない問題を解決するものである。検索にあたっては、家賃の幅などを指定しそれに該当する物件が閲覧できる仕組みとする際に、そこに指定した家賃内の金額で毎月ローンを支払うと仮定し、毎月の支払い額が指定範囲内に当てはまる売買物件を紹介する。前記コンテンツ格納する不動産情報の内の売買物件の情報に付帯して、30年払い、35年払い、ボーナス払い併用などのモデル支払額を格納しておき、

検索可能とする方法があげられる。さらに本発明のサーバー・システムに、総支払額を元に、利用者が支払い年数や支払方法、金利などの方法を指定して毎月の支払額等が自動的に計算される方法をとることも可能である。

【0074】以上、詳細に説明したが、本発明は、前記の実施例の形態に限定されるものではなく、特許請求の範囲に記載された発明の範囲内で、種々の変更が可能であることはいうまでもない。さらに、本明細書において手段とは、必ずしも物理的手段を意味するものではなく、各手段の機能がソフトウェアによって実現される場合も含む。さらに、一つの手段あるいはステップの機能が、二つ以上の物理的手段により実現されてもよく、二つ以上の手段あるいはステップの機能が、一つの物理的手段により実現されてもよい。

【0075】

【発明の効果】以上詳細に説明したように、本発明によれば、Web上などのオンラインシステムにおいて、地図上での検索においては直感的に、かつ簡易な操作で、地図情報に関連付けられた情報の検索を行うと共に、指定された位置情報からの距離内の範囲、所定時間内に所

定の方法で移動可能な範囲、所定料金内に所定の方法で移動可能な範囲、その他の条件設定による範囲の内、一又は複数の条件設定をすることにより検索をすることが可能となる。また、地図情報と関連付けられた広告などの情報を、地図上の位置や検索条件等に併せて同時に表示させる場合にも、検索条件の設定や変更などに応じて自動的に表示させることが可能となる。。さらにこのような場合に、検索条件の一部を記憶させ一部を変更して再度検索を行うことが可能となる。

【図面の簡単な説明】

【図1】本発明に係るシステムの基本的な構成を示すシステム構成図である。

【図2】コンテンツ登録送信手段により、情報登録者がコンテンツ情報を登録、編集等を行うための画面の一例を示すのが図である。

【図3】縮尺等の異なる地図を用いて、目的とする地域の地図が切り替わって表示されるようにする場合の画面イメージ図である

【図4】入力フォームより住所を入力するとその住所付近の地図がダイレクトで表示されるなどの方法により、条件を指定する場合の画面イメージ図である。

【図5】利用者端末に表示される地図情報において、マウス等とそれに従い画面上に表示されるカーソル等により、1点の位置情報を指定する場合の画面イメージを示す図である。

【図6】2点で位置情報指定する場合に、その点を直径として円内を対象にする場合の画面イメージ図である。

【図7】2点で位置情報指定する場合に、対各点を中心とした円2つの重なる部分を対象にする場合の画面イメージ図である。

【図8】3点の位置情報指定する場合に、3点を結んだ三角形内を対象にする例を示す画面イメージ図である。

【図9】位置情報の範囲をドラッグで選ぶなどして選択を行い、その選択された範囲が検索の対象になる場合の一例を示す画面イメージ図である。

【図10】特定の学区や特定のランドマークをクリックすることにより位置情報の範囲を選択する例を示す画面イメージ図である。

【図11】不動産の例において、希望する部屋の間取りなどの条件を設定する場合の検索条件設定の画面イメージ図である。

【図12】本発明の基本的な処理の流れを示す図である。

【図13】地図上の位置の移動をした後、最初に選択した位置を見失わないように常に地図上にナビゲーション的な役割を果たすアイコンを表示させる場合の画面イメージ図である。

【符号の説明】

- 1 端末
- 2 携帯端末

(12)

特開2003-203075

21

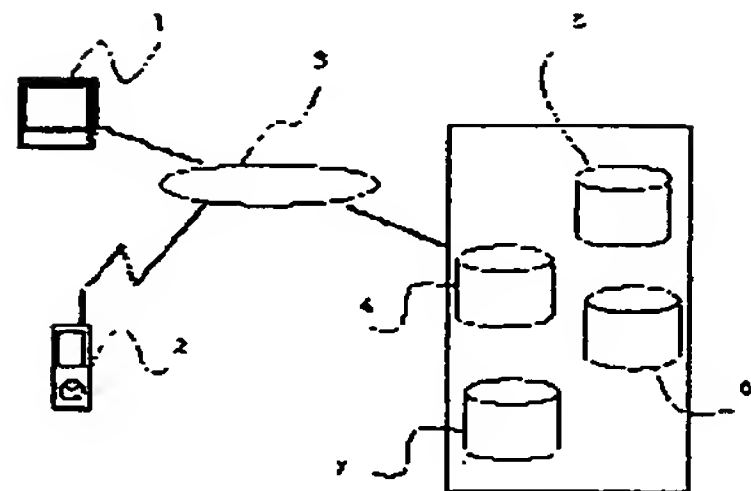
22

- 3 インターネット網
 4 Webサーバー
 5 情報格納手段（データベース・サーバー）

- * 6 アプリケーション・サーバー
 7 メール・サーバー
 *

【図1】

【図2】



東京都 神奈川県 新潟県 愛知県 千葉県

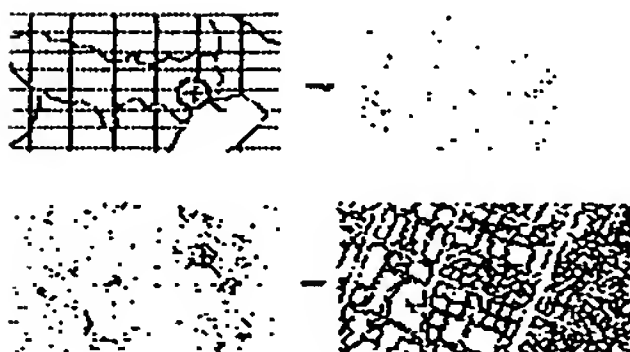
【図5】

- 1キロ
 5キロ
 10キロ
 20キロ
 30キロ
 50キロ
 100キロ



【図3】

【図4】



東京都 神奈川県 新潟県 愛知県 千葉県

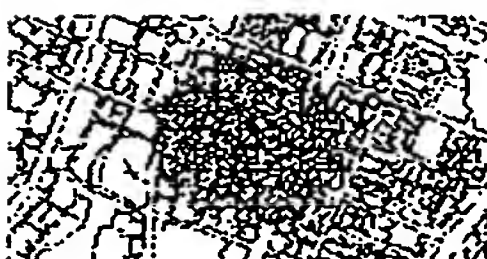
【図9】

【図8】

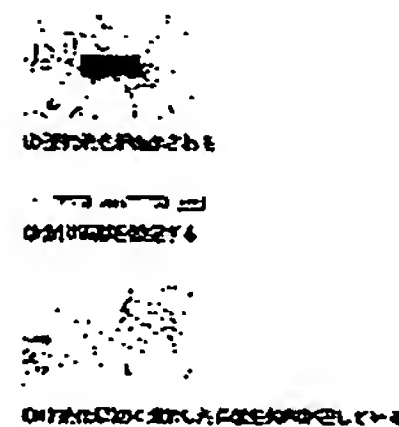


【図6】

【図7】

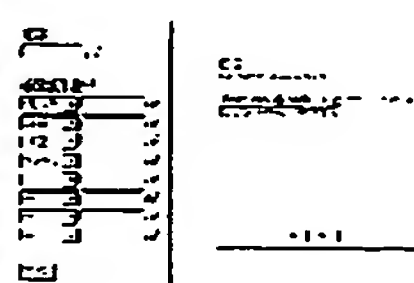


【図13】



【図10】

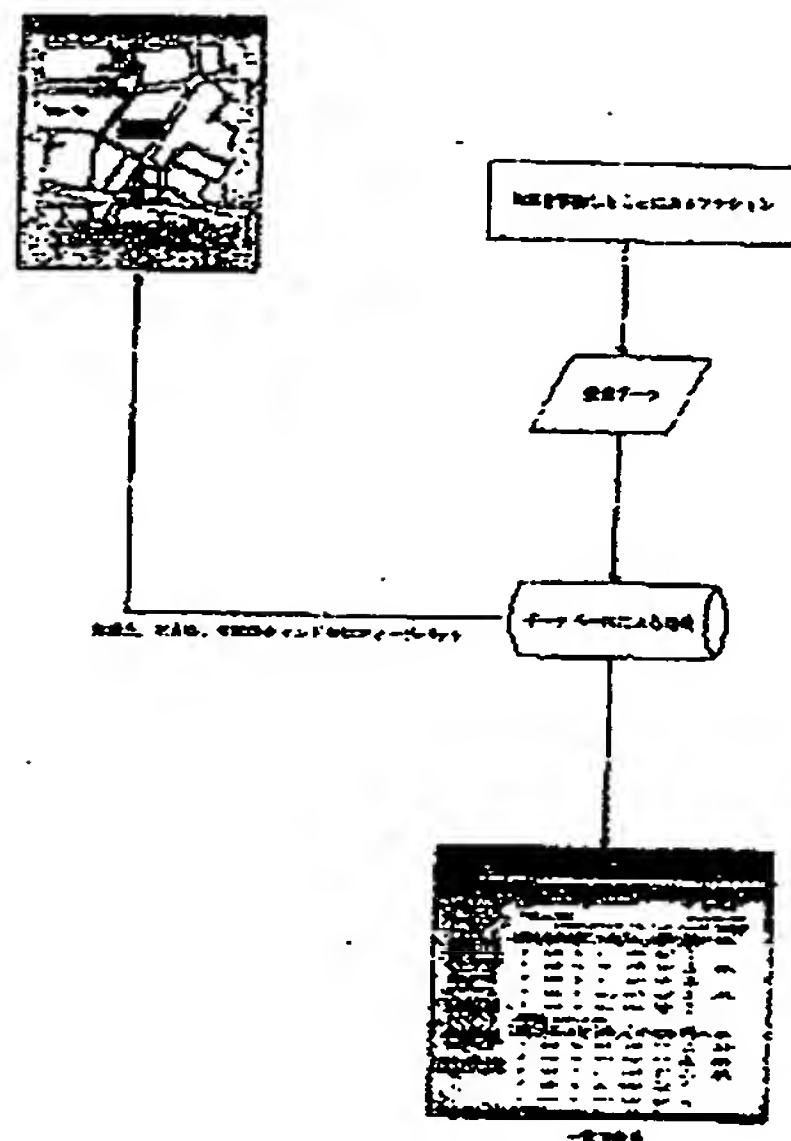
【図11】



(13)

特開2003-203075

【図12】



フロントページの続き

(51)Int.Cl.
G 0 9 B 29/00識別記号
Z E CF I
G 0 9 B 29/00Fターム(参考)
Z E C A(72)発明者 伊藤 修久
東京都渋谷区東三丁目25番6号 楠ビル4
階 グッド・コミュニケーション株式会社
内Fターム(参考) 2C032 H005 H025 H011 H023 H024
H027 H031
5B075 KK33 KK37 ND06 ND20 UU13

**This Page is Inserted by IFW Indexing and Scanning
Operations and is not part of the Official Record**

BEST AVAILABLE IMAGES

Defective images within this document are accurate representations of the original documents submitted by the applicant.

Defects in the images include but are not limited to the items checked:

- ☒ **BLACK BORDERS**
- ☐ **IMAGE CUT OFF AT TOP, BOTTOM OR SIDES**
- ☐ **FADED TEXT OR DRAWING**
- ☐ **BLURRED OR ILLEGIBLE TEXT OR DRAWING**
- ☐ **SKEWED/SLANTED IMAGES**
- ☐ **COLOR OR BLACK AND WHITE PHOTOGRAPHS**
- ☐ **GRAY SCALE DOCUMENTS**
- ☒ **LINES OR MARKS ON ORIGINAL DOCUMENT**
- ☐ **REFERENCE(S) OR EXHIBIT(S) SUBMITTED ARE POOR QUALITY**
- ☒ **OTHER:** _____

IMAGES ARE BEST AVAILABLE COPY.

As rescanning these documents will not correct the image problems checked, please do not report these problems to the IFW Image Problem Mailbox.